

NUEVO PROGRAMA DE AYUDAS PARA CONTRIBUIR A MINIMIZAR EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19 EN LOS ALQUILERES DE VIVIENDA HABITUAL

Objeto del Programa

Este programa tiene por objeto la concesión de ayudas al alquiler, mediante adjudicación directa, a las personas arrendatarias de vivienda habitual que, como consecuencia del impacto económico y social del COVID-19 tengan problemas transitorios para atender al pago parcial o total del alquiler.

Las ayudas no podrán aplicarse a otro destino que:

- a) El pago de la renta del alquiler, o
- b) La cancelación, total o parcial, de las ayudas transitorias de financiación reguladas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020.

Beneficiarios

Podrán beneficiarse de las ayudas de este programa las personas físicas que, en su condición de arrendatarios de vivienda habitual, acrediten estar en situación de vulnerabilidad económica y social sobrevenida a consecuencia del COVID-19.

Las Comunidades Autónomas determinarán los supuestos de «situación de vulnerabilidad económica y social sobrevenida a consecuencia del COVID-19», así como los medios a través de los cuales podrán acreditarse.

No obstante, en el caso de que las CC.AA. no lo determinen, será de aplicación lo establecido en el artículo 5 y 6 del Real Decreto-ley 11/2020.

Esta condición fundamental que se encuentren en situación de vulnerabilidad de acuerdo con el citado RDL 11/2020 viene determinada por la concurrencia de los siguientes elementos:

NUEVO PROGRAMA DE AYUDAS PARA CONTRIBUIR A MINIMIZAR EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19 EN LOS ALQUILERES DE VIVIENDA HABITUAL

a) Situación personal: La persona física que esté obligada a pagar la renta de alquiler pase a estar en situación de desempleo, Expediente Temporal de Regulación de Empleo (ERTE), o haya reducido su jornada por motivo de cuidados, en caso de ser empresario, u otras circunstancias similares que supongan una pérdida sustancial de ingresos, no alcanzando por ello el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria:

Se entiende que en ambos supuestos esta especial situación debe ser consecuencia de la crisis del COVID-19.

b) Cuantía ingresos: Se computan los ingresos de los miembros de la unidad familiar del mes anterior a la solicitud de la moratoria, siempre que no supere los siguientes límites (en veces el IPREM):

INGRESOS MES ANTERIOR	SUPUESTOS	CONDICIONES EXIGIDAS
3 veces IPREM 1.613,52 €	General	
4 veces IPREM 2.151,36 €	Miembro unidad Familiar	Tenga declarada discapacidad Situación de dependencia Enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral
5 veces IPREM 2.689,20 €	Deudor con:	1. Parálisis cerebral 2. Enfermedad mental 3. Discapacidad intelectual, con un grado igual o superior al 33% 4. Discapacidad física o sensorial, con un grado igual o superior al 65 % 5. Casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral.

NUEVO PROGRAMA DE AYUDAS PARA CONTRIBUIR A MINIMIZAR EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19 EN LOS ALQUILERES DE VIVIENDA HABITUAL

Estos límites se incrementarán en:

- 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar
- 0,1 veces el IPREM por cada hijo a cargo en la unidad familiar
- 0,15 veces el IPREM por cada hijo en el caso de unidad familiar monoparental.

Se considera unidad familiar la compuesta por el deudor, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar y su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita, que residan en la vivienda.

IPREM Mensual: 537,84 € **IPREM** Anual - 12 pagas: 6.454,03 € **IPREM** Anual - 14 pagas: 7.519,59 €

c) Los pagos mensuales por la hipoteca y por suministros básicos (luz, agua, electricidad, gas) sean **superiores o igual al 35% ingresos netos** que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.

d) Situación consecuencia del COVID-19 que haya producido una modificación de sus circunstancias económicas. Se entiende por tal que el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3.

Los beneficiarios **deberán acreditar**, además:

a) Que la persona arrendataria o cualquiera de las que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada no tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con la persona que tenga la condición de arrendador de la vivienda.

NUEVO PROGRAMA DE AYUDAS PARA CONTRIBUIR A MINIMIZAR EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19 EN LOS ALQUILERES DE VIVIENDA HABITUAL

b) Que la persona arrendataria o cualquiera de las que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada no sea socia o participe de la persona física o jurídica que actúe como arrendadora.

Los beneficiarios deben comunicar las posibles variaciones de sus situaciones para cualquier posible limitación en el plazo de concesión.

Condiciones y cuantía de las ayudas

La **cuantía** de la ayuda son distintas en función de uno u otro supuesto de los indicados anteriormente, en concreto:

a) **El pago de la renta del alquiler:** Hasta un importe máximo de 900 euros al mes y del 100% de la renta arrendaticia.

Se podrá conceder por un plazo de hasta 6 meses, pudiendo incluirse como primera mensualidad la correspondiente al mes de abril de 2020.

b) **La cancelación, total o parcial, de las ayudas transitorias de financiación** (art. 9 RDL 11/2020): la ayuda podrá llegar hasta un importe máximo de 5.400 euros con la que se satisfará total o parcialmente el pago de la renta de la vivienda habitual.

Las **condiciones** de las mismas son las siguientes:

- **Cuantía exacta:** Serán los órganos competentes de cada comunidad autónoma los que determinen la cuantía exacta de estas ayudas, dentro de los límites establecidos para este programa, teniendo en cuenta el grado de vulnerabilidad de los solicitantes.
- **Compatibilidad de la ayuda:** La ayuda de este programa es compatible con cualquier otra ayuda al alquiler que viniere percibiendo la persona arrendataria, incluso si fuera con cargo al propio Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, siempre y cuando el total de

NUEVO PROGRAMA DE AYUDAS PARA CONTRIBUIR A MINIMIZAR EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19 EN LOS ALQUILERES DE VIVIENDA HABITUAL

las ayudas no supere el 100% del importe del alquiler del mismo período. En caso de superarlo, si la ayuda correspondiente a este programa fuese concedida, se reducirá en la cuantía necesaria hasta cumplir con dicho límite.

- **Exención de cofinanciación autonómica:** Los apartados 2 y 3 del artículo 6 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018- 2021, no serán de aplicación a los fondos estatales que las Comunidades Autónomas comprometan en este programa.

Procedimiento y pago de las ayudas

Con carácter previo las Comunidades Autónomas concretarán el plazo y forma de presentación de solicitudes, mediante resolución o acuerdo, que será objeto de publicidad, a la mayor brevedad posible.

Realizado ello el procedimiento es el siguiente:

a) Solicitud. El procedimiento se iniciará mediante solicitud de la persona arrendataria con los siguientes condicionantes:

- Plazo: como máximo hasta el 30 de septiembre de 2020.
- Contenido: La solicitud deberá ir acompañada, en todo caso, de la siguiente documentación
 - copia completa del contrato de arrendamiento en vigor.
 - inclusión expresa del medio y forma de pago a la persona arrendadora.
 - acreditación del pago de las últimas tres mensualidades, salvo que el contrato tuviera una vigencia de menor plazo, en cuyo caso se acreditará el pago desde el inicio del contrato.

Esta documentación ha de ser suficiente para que, en su caso, la ayuda pueda ser pagada de forma directa al arrendador por cuenta del arrendatario.

- Destinataria: La Comunidad autónoma.

NUEVO PROGRAMA DE AYUDAS PARA CONTRIBUIR A MINIMIZAR EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19 EN LOS ALQUILERES DE VIVIENDA HABITUAL

b) Tramitación y resolución: Corresponde a la Administración de cada CC.AA. la tramitación y resolución de los procedimientos de concesión y pago de las ayudas de este programa, así como la gestión del abono de las mismas una vez que se haya reconocido por dichas administraciones públicas el derecho de las personas beneficiarias a obtenerlas, dentro de las condiciones y límites establecidos en el Real Decreto-ley 11/2020, en esta Orden ministerial y en el propio Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

c) Pago de la ayuda: Una vez resuelta la concesión de la ayuda será el órgano competente correspondiente quien proceda a dicho pago distinguiéndose en función de los dos supuesto indicados:

- **El pago de la renta del alquiler:** Al propio arrendatario beneficiario o directamente al arrendador por cuenta del arrendatario en el supuesto de que no se hubiera satisfecho el pago del alquiler por el arrendatario cuando así se acuerde.
- **La cancelación, total o parcial, de las ayudas transitorias de financiación** (art. 9 RDL 11/2020): la cuantía de la ayuda concedida deberá destinarse a la amortización del préstamo. Únicamente cuando se haya cancelado la totalidad del préstamo, siendo el importe de éste inferior al de la ayuda concedida en aplicación de este programa, podrá destinarse a cubrir el pago de nuevas mensualidades de renta o de importes superiores de la misma hasta alcanzar el total de la ayuda recibida.

La ayuda se pagará de una sola vez o por partes, mediante abonos con la periodicidad e importes que defina cada comunidad autónoma.